

小城市学校給食センター（仮称）改築事業
に係る PFI 導入可能性調査業務

報告書
概要版

令和元年 8 月

小城市教育委員会

— 目 次 —

1. 整備基本計画（案）の検討	1
1.1. 条件の整理と検証	1
1.2. モデルプランの作成	2
1.3. 建設候補地の整理	3
2. PFI 導入範囲の検討	4
3. PFI による事業スキームの検討	5
3.1. 民間資金等活用の可能性の検討	5
3.2. 事業期間	6
3.3. リスク分担の検討	6
4. PSC の試算	7
5. VFM の検討	8
5.1. VFM の検討方針	8
5.2. VFM の算出諸条件の整理	8
5.3. 事業費の調達	8
5.4. 事業費の算出結果	10
5.5. VFM の算出結果	11
5.6. 財政支出の比較	11
6. 民間意向調査	12
6.1. 調査結果概要	12
7. 総合評価	13
7.1. 定性的評価	13
7.2. 定量的効果	14
7.3. 総合評価	14
8. 実施方針等の検討	14

1. 整備基本計画（案）の検討

1.1. 条件の整理と検証

1.1.1. 基本的な条件

本事業で整備する施設の基本的な条件について、下表の通り整理した。

項目		条件						
敷地規模		約 9,000 m ²						
構造		鉄骨造 2 階建						
延べ床面積		約 3,400 m ² (1F:約 2,700 m ² /2F:約 700 m ²)						
仕様		フルドライシステム・HACCP システム準拠						
想定食数		4,500 食						
想定学校数		幼稚園	1 園	小学校	7 校	中学校	3 校	合計:1 園、10 校
想定学級数		幼稚園	4 学級	小学校	86 学級	中学校	38 学級	合計:128 学級
献立条件	献立方式	・ 2 献立を想定（対象校を 2 ブロックに分けて実施）。 （「揚+揚」「焼き+焼き」「蒸し+蒸し」の重複献立はなし）						
	提供食品数・種類	・ 献立の組み合わせは主食+副食 3 品とする						
	特別給食の有無	・ 年 2 回「ふるさと給食」実施						
	添加物提供方法	・ センターからの配送方式、配送側 添加物仕分け室検討						
炊飯		・ 炊飯設備を導入						
学校への直接搬入		・ パン、牛乳は学校直送とする						
センター経由での搬入		・ 添物類（ふりかけ、ジャム、等）はセンター経由とする ・ 個包装ではなくクラス毎に詰める						
アレルギー対応		・ 50 食程度 ・ アレルゲン 2 種対応(卵・甲殻)の除去食対応						
地産地消		・ 泥つき野菜（芋類、ごぼう、大根など）を使用する						
災害対応		・ 実施しない						
厨芥処理		・ センター側は減容処理まで、保管後業者引取りとする						
食育		・ 研修会議室を整備 ・ 見学コースを設置						

1.1.2. 配送校及び所在地

給食センターの配送校及び所在地は以下のとおりであり、小学校 7 校、中学校 3 校、幼稚園 1 園である。

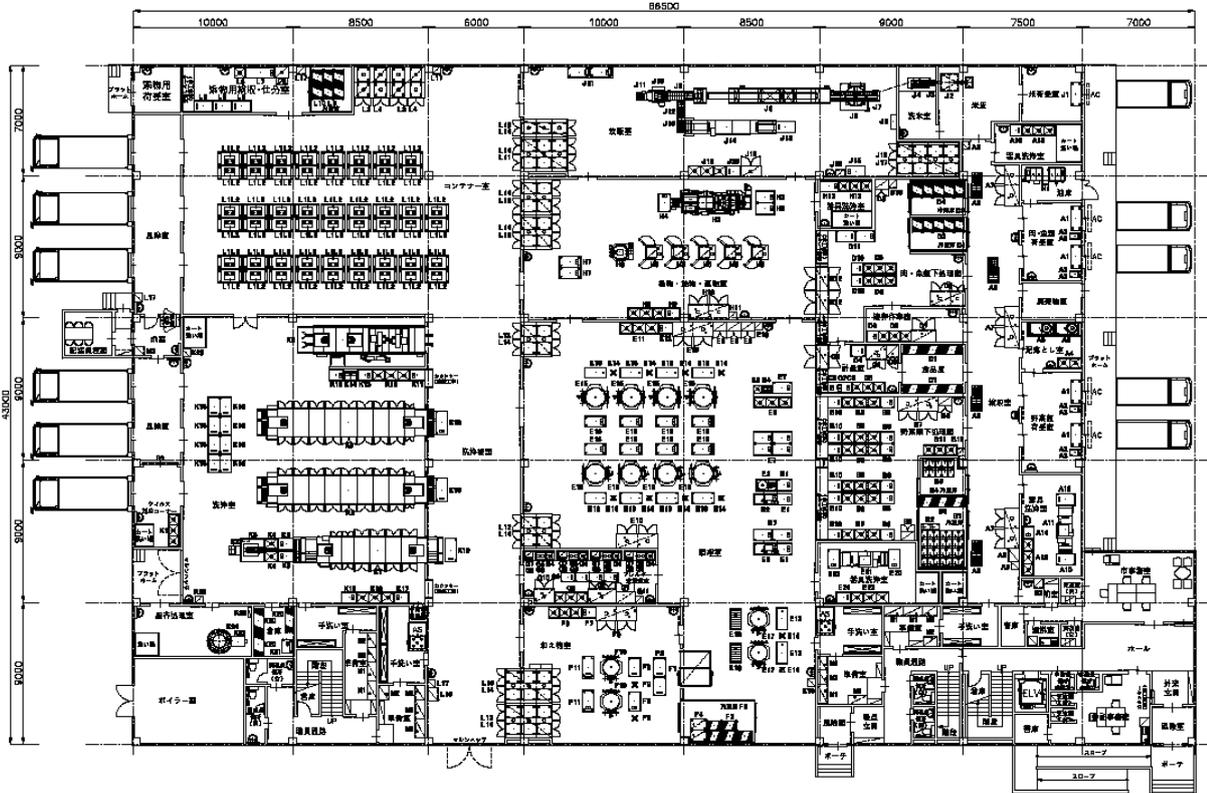
	分類	園名・学校名	所在地
1	小学校	桜岡小学校	小城町 166 番地
2	小学校	三里小学校	小城町栗原 1256 番地
3	小学校	晴田小学校	小城町畑田 2099 番地
4	小学校	岩松小学校	小城町岩蔵 1941 番地
5	小学校	三日月小学校	三日月町長神田 1680 番地
6	小学校	牛津小学校	牛津町柿樋瀬 922 番地
7	小学校	砥川小学校	牛津町上砥川 1405 番地
8	中学校	小城中学校	小城町松尾 4104 番地
9	中学校	三日月中学校	三日月町長神田 1650 番地
10	中学校	牛津中学校	牛津町牛津 549 番地
11	幼稚園	晴田幼稚園	小城町晴気 793 番地 1

1.2. モデルプランの作成

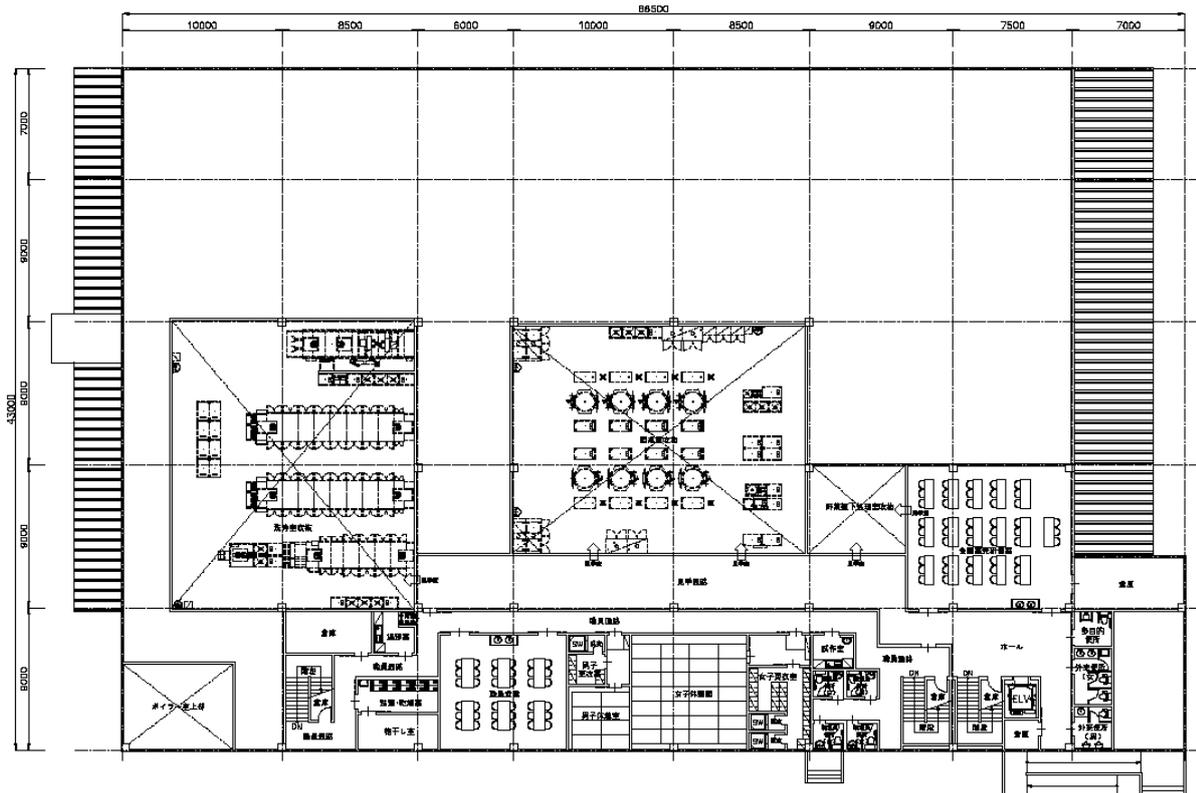
施設規模の算定、配置計画の検証を実施するためのモデルプランとして、前項で整理した基本条件及び諸室の検討、食器・食缶・コンテナ、厨房設備機器、職員の配置想定数に基づき、給食センターの概略平面計画を次のとおり整理した。

その結果、給食センターの施設規模は、3,400 m²程度となった。

1 階平面図



2 階平面図



1.3. 建設候補地の整理

給食センターの整備にあたり、4か所の建設候補地A～Dを評価し、想定される問題点を整理・検討した。

評価にあたっては、敷地面積、都市計画法や建築基準法等の条件、配送の効率性、周辺環境、ライフサイクルコスト、災害時の危険性等のメリット・デメリットや課題を総合的に判断し、計画地の優先順位を検討した。

「基本事項」「初期コスト」「配置・配送計画」「災害リスク」「その他」の観点で情報整理を行い、候補地を評価した結果をとりまとめた。

検討の結果、候補地Aが最適、候補地Dが次点と考えられる。

項目	候補地 A (仁俣地区)	候補地 B (久蘇地区県道南)	候補地 C (久蘇地区県道北)	候補地 D (甲柳原地区)
共通	小城市都市計画区域内 建ぺい率：60% / 容積率：200% 保有：民間 / 既設建築物：無			
総論	<ul style="list-style-type: none"> ・初期コスト（造成・基盤整備）： 排水関係では、候補地Aは敷地に隣接する下水ポンプ場へ直結可能であり有利。盛土等の費用は、全体を接道面までかさ上げすることを必須とする場合の費用であり、かさ上げを求めない場合は費用圧縮が可能となる。 ・初期コスト（用地取得コスト）： 基準単価の設定が大きく影響する。近隣取引実例に基づく場合は、㎡単価で倍の差があり、候補地B、Cが有利となる。 ・配置計画、配送計画： 周辺水路の影響に一定の留意が必要。候補地による評価の差はない。 ・災害リスク： 小城市洪水ハザードマップによる浸水想定では、浸水深が0.5m未満で浅いため候補地A、Dが有利となる。 ・その他： 埋蔵文化財本調査による施設整備工程への影響を考慮する必要がある。特に候補地B、Cでは、試掘結果、包蔵場所によっては、対策費等が発生する可能性がある。用地取得の容易性は、地権者との交渉ごとであり、評価しない。 			
各論	<ul style="list-style-type: none"> ・初期コストはやや低い ・埋蔵文化財の影響可能性が低い 	<ul style="list-style-type: none"> ・初期コストはやや高い ・埋蔵文化財が工程に影響する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・初期コストは低い ・埋蔵文化財が工程に影響する可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・初期コストは高い ・埋蔵文化財の影響可能性が低い
評価	最も適している	不可ではない	不可ではない	適している

2. PFI 導入範囲の検討

本事業で想定する業務範囲は以下の通りとなる。

業務内容		業務範囲	概要・備考
施設整備業務	事前調査 (敷地測量、地質調査等)	○	・給食センター整備に必要な情報等の調査 ・提案に必要な一部調査(測量調査等)は、市が実施することを検討
	設計(基本設計、実施設計)	○	・給食センター整備に係る設計業務
	工事監理	○	・給食センター整備に係る工事監理業務
	建設	○	・給食センター整備に係る建設業務
	各種許認可申請等	○	・給食センター整備に必要な各種許認可申請業務 ・計画地により特殊な申請が必要となる場合は別途検討
	既存施設解体・撤去	×	・既存給食センターの解体・撤去は事業範囲外
	配送先校舎等の整備 (配膳室等の整備)	×	・対象校の要望を確実に反映する等の観点から事業範囲外
	調理設備の調達・設置	○	・回転釜等の調理設備機器の調達、設置工事業務
調理備品(食器・食缶含) 家具、什器等調達	○	・運營業務に必要な備品の調達、設置業務	
開業準備業務		○	・機器や設備の試運転、調理・配送・回収等のリハーサルに係る業務
維持管理業務	建築物保守管理 建築設備保守管理 調理設備保守管理 建物内外清掃 外構保守管理	○	・施設、設備の保守管理点検等の業務
	修繕	○	・経年劣化した部位や機器の性能を原状回復させる又は使用上支障のないレベルに修理する修繕業務(ただし、大規模修繕を除く範囲)を含む
	大規模修繕	×	・修繕のうち、以下のような条件に当てはまるものは大規模修繕とする (建築): 建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕 (電気): 機器、配線の全面的な更新を行う修繕 (機械): 機器、配管の全面的な更新を行う修繕
	施設警備	○	・防犯警備、防火防災等を想定
	光熱水費負担	○	・光熱水費をサービス対価に含めて事業者負担とする予定
	運營業務	献立作成	×
食材調達		×	・献立作成を市が行うため、市で調達
食材検収		△	・市が実施するが、事業者の支援を想定
給食費の徴収管理		×	・事業範囲外
食数調整		×	・市が実施
調理		○	・給食調理、配缶等
検食・保存		○	・給食の検食、保存食の保存※検食は市でも実施
衛生検査		○	・施設、設備等の衛生検査
備品の調達		○	・調理器具、食器、配送車両等の調達、維持管理
職員教育研修		○	・調理職員の教育、研修
配送・回収		○	・各校への配送、残飯及び食器等の回収
食器洗浄		○	・食器の洗浄
食育支援		○	・食教育に関する情報提供等

3. PFIによる事業スキームの検討

3.1. 民間資金等活用の可能性の検討

3.1.1. 各事業方式の特徴

学校給食事業で一般的に活用されている官民連携による事業方式は、下表のとおりである。

事業方式		資金調達	建設	所有	維持管理運営
設計・施工一括発注方式（DB方式）		市	民間	市	市
リース方式		民間	民間	民間	市又は民間
設計・施工・運営一括発注方式（DBO方式）		市	民間	市	民間
民設民営方式		民間	民間	民間	民間
PFI方式	BOT	民間	民間	民間	民間
	BTO	民間	民間	市	民間
	BOO	民間	民間	民間	民間

3.1.2. 学校給食事業における事業方式の比較、検討

以下の「発注方式」、「支払い形態」、「所有形態」の観点から PFI 方式（BTO）や DBO 方式で優位性があり、給食センター事業の事業方式としては、PFI 方式（BTO）または DBO 方式が適していると考えられる。なお、最終的な評価は、本事業の資金調達方法や VFM の検討結果と合わせて検討する。

a) 発注方式

DBO 方式、PFI 方式では施設整備から維持管理・運営までを包括的に民間の事業範囲とすることで、他の手法より民間の能力を積極的に活用し給食センターの機能や運営等の向上が期待できる。民設民営方式は、運営面で課題が多く導入に疑義がある。

b) 支払い形態

PFI 方式、リース方式及び民設民営方式は、契約期間全体にわたって財政支出を平準化できることから、市の財政に与える影響を小さくできる。さらに、PFI 方式は、金融機関によるモニタリング効果も期待できる。

c) 所有形態

施設の目的を考慮すると、PFI 方式（BOT）、リース方式は、修繕等のメリットを活かすことは難しい。また、PFI 方式（BOT）、リース方式、民設民営方式は、交付金が適用できない、不動産取得税や固定資産税等が課税され入札額に上乗せされるなど市の財政負担の面でデメリットを有する。

【事業方式の比較まとめ】

	DB方式	リース方式	DBO方式	民設民営方式	PFI(BOT)方式	PFI(BTO)方式
発注方式	×	×	○	×	○	○
支払形態	△	○	△	○	○	○
所有形態	○	×	○	×	×	○

○…給食センター事業の事業方式として適している。

△…初期投資が多額であることや委託料等、一定の条件をクリアすれば事業方式として適している。

×…事業方式として適していない。

4. PSC の試算

モデルプラン及び調理設備・備品・食器・食缶の見積もりを踏まえ、イニシャルコスト（事前調査費・設計費・建設費・開業準備費）、ランニングコスト（維持管理・運営費）からなる概算事業費を算出した。

概算事業費の算定結果

区分	概算費用（千円・税抜）
施設整備費	計 2,640,000
	事前調査 15,000
	設計 51,360
	工事監理 12,650
	建設 1,768,000
	外構整備 119,322
	除害施設整備 45,000
	調理設備 523,661
	調理備品・食器食缶 47,007
	家具・備品 10,000
	配送車両調達 28,000
	開業準備 20,000
維持管理・運営費	計 3,503,986
	調理・洗浄 1,747,695
	配送・回収業務 549,580
	光熱水費 500,611
	維持管理 153,000
	建物経常修繕費 203,320
	調理設備修繕費 227,790
	調理備品、食器・食缶更新費 93,990
	配送車両更新 28,000
税	消費税（10%） 614,401
事業期間合計 6,758,387	

5. VFM の検討

5.1. VFM の検討方針

「VFM（Value For Money）に関するガイドライン、平成13年7月27日」の考え方に基づき算出する。また、同様の考え方に基づき、DBO方式についても算定する。

5.2. VFM の算出諸条件の整理

DBO方式及びPFI方式におけるVFMの算出諸条件は、以下の設定とする。

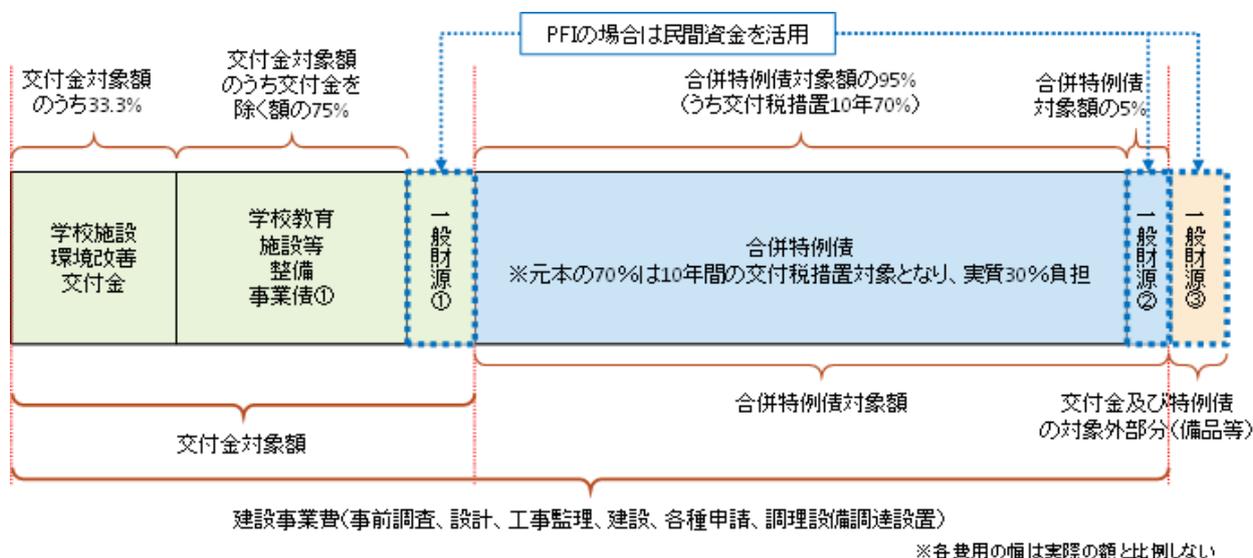
項目	DBO方式における条件	PFI方式における条件
事業期間	15年（維持管理・運営期間）	15年（維持管理・運営期間）
事業方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
割引率	1.354%	1.354%
削減率	建設業務費：10% 開業準備業務費、光熱水費：0% 維持管理・運営業務費：10%	建設業務費：10% 開業準備業務費、光熱水費：0% 維持管理・運営業務費：10%
借入金利	—	0.801%
建中金利	—	1.475%
出資者期待利回り	—	5.0%
出資金	—	10,000千円
民間資金調達経費	—	10,000千円
アドバイザー費用	30,000千円	30,000千円
モニタリング（業務監視）費用	5,000千円／年（設計・建設期間） 3,000千円／年（運営開始1年目から3年目まで）	5,000千円／年（設計・建設期間） 3,000千円／年（運営開始1年目から3年目まで）
S P C 設立費用	—	20,000千円
S P C 管理費	—	5,000千円／年

5.3. 事業費の調達

本事業では、学校施設環境改善交付金及び合併特例債を活用する予定である。

事業費から交付金及び合併特例債を差し引いた残額については、PFI事業の場合は民間資金の活用を想定し、DBO方式の場合は学校教育施設等整備事業債及び一般財源による調達を想定する。

DBO方式の場合の資金調達イメージ



5.3.1. 学校施設環境改善交付金見込み額の算定

公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目（平成 18 年 7 月 13 日 18 文科施第 188 号文部科学大臣裁定（最終改正 平成 30 年 4 月 1 日 29 文科施 402 号））に基づき、交付金の見込み額を算定すると、以下の通りとなる。

	項目	設定	単位	備考
	基準面積（建築）	1,925	m ²	4,001 人～5,000 人の場合
	基準建築単価	263,100	円/m ²	令和 2 年度建築単価（共同調理場、鉄骨）
A	A 基準建築工事費	506,468	千円	基準面積×基準建築単価
B	B 付帯施設一般	60,600	千円	4,001 人～5,000 人の場合
C	C 厨芥処理機	7,500	千円	4,001 人～5,000 人の場合
D	D 廃水処理施設	20,000	千円	1 施設当たり
	基準面積（炊飯給食施設）	78	m ²	4,001 人～5,000 人の場合
E	E 炊飯給食施設	20,522	千円	基準面積×基準建築単価
F	F 付帯施設（炊飯給食施設）	13,596	千円	4,001 人～5,000 人の場合
	基準面積（アレルギー対策室）	35	m ²	4,001 人～5,000 人の場合
G	G アレルギー対策室	9,209	千円	基準面積×基準建築単価
H	H 交付金対象額合計（税込）	637,894	千円	(A)～(G)
	交付額（税込）	212,631	千円	(H) × 1/3

5.3.2. 資金調達条件

一般財源対象額、学校教育施設等整備事業債及び合併特例債の調達条件（金利、償還年数、償還方法）を整理すると、以下の通りとなる。

交付金	交付金対象額	637,894	千円	税込
	学校施設環境改善交付金	212,631	千円	税込
一般財源	一般財源①（交付金裏）	106,363	千円	税込
	一般財源②（特例債残）	110,106	千円	税込
	一般財源③（起債対象外分）	41,800	千円	税込
学校教育施設等整備事業債（I）	対象額	425,263	千円	税込
	充当率	75.0%	-	-
	発行額	318,900	千円	税込
	金利	0.01%	-	-
	償還年数	25	年	-
	うち据え置き期間	3	年	-
	償還方法	元利均等	-	-
合併特例債	対象額	2,202,306	千円	税込
	充当率	95.0%	-	-
	発行額	2,092,200	千円	税込
	金利	0.21%	-	-
	償還年数	15	年	-
	うち据え置き期間	0	年	-
	償還方法	元金均等	-	-

5.4. 事業費の算出結果

DBO 方式及び PFI (BTO) 方式における VFM の算出における事業関係費用の内訳は、下表のとおりである。なお、資金調達に係る金利等を含めた総費用の整理については、別紙にて整理する。

(単位：千円)

		PSC	DBO	PFI
施設整備費	計	2,640,000	2,378,000	2,378,000
	事前調査	15,000	13,500	13,500
	設計	51,360	46,224	46,224
	工事監理	12,650	11,385	11,385
	建設	1,768,000	1,591,200	1,591,200
	外構整備	119,322	107,390	107,390
	除害施設整備	45,000	40,500	40,500
	調理設備	523,661	471,295	471,295
	調理備品・食器食缶	47,007	42,306	42,306
	家具・備品	10,000	9,000	9,000
	配送車両調達	28,000	25,200	25,200
うち開業関係	開業準備	20,000	20,000	20,000
維持管理・ 運営費	計	3,503,986	3,203,649	3,203,649
	調理・洗浄	1,747,695	1,572,926	1,572,926
	配送・回収業務	549,580	494,622	494,622
	光熱水費	500,611	500,611	500,611
	維持管理	153,000	137,700	137,700
	建物経常修繕費	203,320	182,988	182,988
	調理設備修繕費	227,790	205,011	205,011
	調理備品、食器・食缶更新費	93,990	84,591	84,591
配送車両更新	28,000	25,200	25,200	
SPC 経費等	計	0	0	147,500
	SPC 開業関係費	0	0	30,000
	法人税等	0	0	15,912
	利益配当	0	0	26,588
	SPC 一般管理費	0	0	75,000
市必要経費	計	0	49,000	49,000
	アドバイザー費	0	30,000	30,000
	モニタリング費	0	19,000	19,000
税	消費税	614,401	563,064	583,118
合計		6,758,387	6,193,712	6,378,728

5.5. VFMの算出結果

本事業を DBO 方式で実施する場合、現在価値換算後で 8.6%の財政負担の軽減効果（VFM）が見込まれる。

また、PFI（BTO）方式で実施する場合、現在価値換算後で従来方式と比べ 1.5%の VFM となった。PFI（BTO）方式の調達金利が従来方式の調達金利を上回ることなどが要因である。

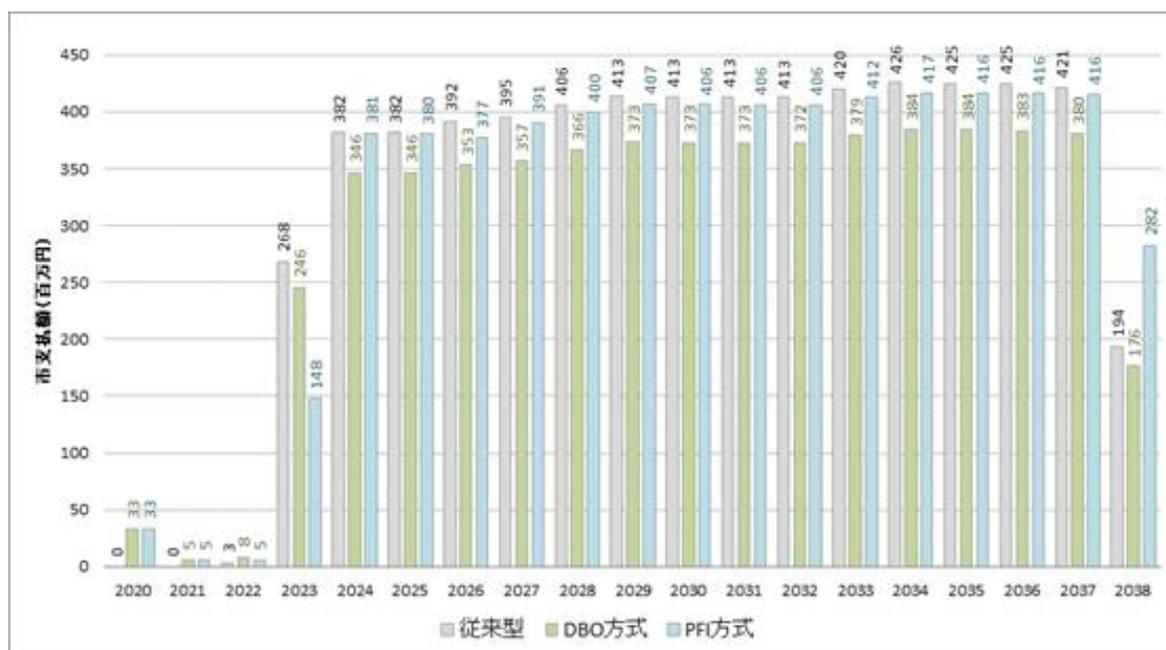
単位：千円

項目		従来	DBO	PFI	備考
算定結果	事業費	6,323,768	5,772,874	6,248,736	
	VFM 現在価値換算	-	8.6%	1.5%	
民間事業者の 事業採算性指標	P-IRR			0.99%	0.93%以上
	E-IRR			17.41%	5.00%以上
金融機関指標	DSCR（最低）			1.09	1.00 以上
	LLCR			6.28	1.00 以上

※総事業費には用地関係費用は含まない

5.6. 財政支出の比較

DBO 方式及び PFI（BTO）方式の一般財源の財政支出を事業期間及び債務の返済期間を通じて比較すると、以下のとおりである。



6. 民間意向調査

施設計画及び事業計画の検討内容について、その妥当性や、本事業への参画可能性について、民間企業 34 社（建設、運営、調理機器、地元企業、金融）を対象に意向調査を実施し、23 社から回答を得た。地元企業については対面式のヒアリング調査、その他の企業についてはアンケート方式とした。

6.1. 調査結果概要

■地域特性による課題について

- ・対象校のエリアが広いことから配送計画に配慮が必要との意見があった
- ・支店・営業所が市内もしくは県内にないことから管理上の負担がかかるとの意見があった

■参画の条件について(参入意欲) 総括】

- ・DB方式では地元企業から「ア」「イ」の前向きな意向が多かった
- ・DBO方式、PFI（BT0、BOT、BOO方式）では運営企業から「ア」「イ」の前向きな意向が多かった。
- ・リース方式は「ア」の回答がなく、参画意欲の高い回答が少なかった。先行事例、自社実績の少なさが原因として挙げられた。
- ・厨房機器企業はどの方式でも「ウ」の回答が目立ち、方式に係わらず一定の参画意欲があることを確認できた。

DBO方式での参画意欲

選択肢	ア	イ	ウ	エ	オ	無回答
回答(全体)	3	4	11	4	0	2
建設	0	0	2	1	0	0
厨房機器	0	1	4	0	0	0
維持管理	0	1	0	1	0	0
運営	3	0	1	2	0	0
金融機関	0	0	0	0	0	1
地元	0	2	4	0	0	1

PFI（BT0方式）での参画意欲

選択肢	ア	イ	ウ	エ	オ	無回答
回答(全体)	3	3	8	8	0	2
建設	0	0	2	1	0	0
厨房機器	0	1	4	0	0	0
維持管理	0	1	0	1	0	0
運営	3	0	1	2	0	0
金融機関	0	0	0	0	0	1
地元	0	1	1	4	0	1

(参画意欲)

- ア 代表企業として参入する意欲がある。
- イ 構成員として参入するが、代表企業としては参入する意欲はない。
- ウ 条件が合えば積極的に参入を検討する。
- エ 現時点では参画の可能性は低い。
- オ 参入しない。

7. 総合評価

DBO方式とPFI(BTO)方式について、定性的と定量的な観点から評価を行い、推奨スキームを設定した。

7.1. 定性的評価

本事業において想定されるDBO方式とPFI(BTO)方式による特徴について、比較した内容は以下のとおり。両方式において大きな差はないが、地元企業参画の観点ではDBO方式が望ましいという結果がある。

比較項目	DBO方式	PFI(BTO)
事業者の参画しやすさ	事業スキームは、従来方式と比べると複雑ではあるが、資金調達やSPCの組成等がない。PFIと比較すると簡素であることから、地元企業でも参画しやすい。 (○)	事業スキームはやや複雑であり、構成企業は、事業期間中の出資が必要。PFIの経験がない地元企業の単独参画は難しい。 (△)
競争原理	運営(調理)業務を民間の業務範囲に含める場合、一般的に給食運営事業者が代表企業となることが多い。給食運営事業を得意とする事業者グループが限定されており、競争原理が働かなくなる可能性がある。先行事例では概ね2～4グループでの競争となっている。 (△)	運営(調理)業務を民間の業務範囲に含める場合、一般的に給食運営事業者が代表企業となることが多い。給食運営事業を得意とする事業者グループが限定されており、競争原理が働かなくなる可能性がある。先行事例では概ね2～4グループでの競争となっている。 (△)
責任の所在	事業全体として、市と事業者グループでの基本的な契約は結ぶものの、業務そのものの契約は、設計・建設、維持管理・運営に分けての契約締結になることが多い。事業期間中に問題が生じた場合においても、施設側の問題があるか、運営側の問題があるか、責任の所在を明確にできるよう、事業期間における施設性能やサービス水準の確保を条件として課する必要がある。 (○)	市とSPCの事業契約として、契約が一本化されるため、事業期間中に問題が生じた場合の責任の所在や、官民の業務分担は明確である。ただし、民間事業者間での責任の所在については、事前にリスク分担・業務分担を明確にさせる必要がある。 (○)
従来方式では発生しない費用	民間借入による金利・手数料負担はない。 (○)	民間借入による金利・手数料負担有り。SPC設立・運営費等が発生する。 (△)
事業者の提案作業・費用	総合評価もしくはプロポーザルとなるため、提案書作成の手間と費用が発生する。事業に参画するためのグループ組成の手間が発生する。 (△)	総合評価もしくはプロポーザルとなるため、提案書作成の手間と費用が発生する。事業に参画するためのグループ組成の手間が発生する。 (△)
事務手続き	一般的に、設計・建設、維持管理、運営事業者に分けて市と契約締結。根拠法がないため、庁内における契約手続きに時間を要する場合がある。 (△)	市とSPCの事業契約、SPCと金融機関の融資契約、SPCと設計・建設・運営・維持管理事業者との業務委託契約等、数多くの契約が発生する。事前の準備は必要となるが、市側の事務は簡略化される。 (○)
市の発注準備作業	総合評価もしくはプロポーザルであるため、入札資料の作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。 (△)	総合評価もしくはプロポーザルであるため、入札資料の作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。また、PFI法に基づく手続きが必要なため、時間と費用がかかる。 (△)

7.2. 定量的効果

■ DBO 方式

DBO 方式で事業を実施した場合、VFM(現在価値換算後)は約 8.6%となる。

■ PFI(BTO)方式

PFI(BTO)方式で事業実施した場合、VFM(現在価値換算後)は約 1.5%となる。

7.3. 総合評価

DBO 方式、PFI (BTO) 方式の両方式ともに、業務一括発注（施設整備・維持管理・運営）による事業者の業務品質の向上が見込まれる。また、文科省交付金の適用対象であり、施設竣工後速やかに事業者から市に所有権移転されることから、早期に交付金が受領できる有利さも共通している。今後、市が双方のいずれを選択するか判断基準は、以下の4つが挙げられる。

- ①市側の総支出
- ②一部施設整備費の支払平準化による効果
- ③金融機関による財務モニタリングの活用
- ④責任の所在・リスク分担の明確さ

①について

事業費の単純合計額では DBO 方式が有利である。

②について

合併特例債の活用により、民間の借入れ需要は最低限度に抑制できることから、PFI (BTO) 方式の場合の民間資金活用による支払い平準化効果は、事業費の大部分で民間資金を活用する通常の PFI 事業に比して大きくはない。

さらに、本事業では市側の借入金利率が民間金利より大幅に低く、金利負担の削減効果も見込めない。

①、②を総じて、総事業費が低廉な DBO 方式が有利であると判断できる。

③について

金融機関による財務モニタリングは PFI (BTO) 方式のみである。

④について

責任の所在・リスク分担の明確さは、PFI (BTO) 方式が、PFI 法によって法的に整理されており明確である。DBO 方式は、国が定める各種ガイドラインと、市の例規との整合を確保したうえで契約内容を整理する必要があるが、一般的には PFI 法の手続きに準拠して進める事例が多く、各種先行事例においても責任の所在やリスク分担における大きな問題は生じていない。

以上のことから、本調査において、現時点では DBO 方式を導入することが市にとって最もメリットがあると評価できる。

8. 実施方針等の検討

これまでの検討結果を踏まえ、別紙のとおり実施方針案を作成した。

また、想定される要求水準について、別紙のとおり概略案を作成した。